

万代島旧水揚場 跡地の利用に関する提言書



平成25年2月
万代島跡地利用検討ワーキング

目 次

はじめに	1
1. 目指すべき跡地利用の姿	2
2. 利用検討の前提と視点	3
2-1. 前提条件	3
2-2. 検討の視点	4
3. 跡地に対する評価とニーズ	5
3-1. 立地・景観に対する評価	5
3-2. 建物に対する評価	5
3-3. 跡地利用へのニーズ	5
4. 跡地の利用方針	6
4-1. コンセプト	6
4-2. コンセプトの具体化	7
5. 今後に向けた課題	8
6. 万代島跡地利用検討ワーキングの概要	9
6-1. ワーキング等の開催状況	9
6-2. ワーキングメンバー	10
<参 考>	
・ 万代島旧水揚場の敷地と建物	
・ 万代島周辺部現況図	
・ 万代島旧水揚場・跡地利用ワークショップ開催概要	
・ 万代島旧水揚場アンケート集計	

はじめに

万代島地区の空間利用にあたっては、平成 21 年度の「新潟港万代島地区の港湾空間利用検討委員会」の提言書において同地区全体の大きな方向性が示された。その後、新潟漁業協同組合事務所の移転により万代島旧水揚場が未利用となったことを受け、同跡地のより具体的な利用方法について利用者や周辺事業所の視点、管理運営方法を含め総合的に検討すべく、経済団体、地元団体、市民団体、行政等で構成する「万代島跡地利用検討ワーキング」が平成 24 年 3 月に設置された。

本提言書は、跡地利用に対する市民等の意見・ニーズを探りつつ、計 6 回にわたりワーキングで議論された同跡地の利用方針案である。跡地が持つ優れた特性を最大限に活かすと同時に、寄せられた多くの声や周辺部の将来的な動向、想定される様々な課題などに可能な限り配慮しつつ、実現性のある跡地利用の姿を示すことができたと考えている。

この場所が、朱鷺メッセなどの既存施設と連携・調和し、新潟港そして「みなとまち新潟」を象徴するにぎわい空間として、2019 年の新潟港開港 150 周年をはじめ、将来にわたり市民や来訪者に愛される場所に育つことを期待する。

平成 25 年 2 月 7 日
万代島跡地利用検討ワーキング

1. 目指すべき跡地利用の姿

このたび検討を行った万代島旧水揚場跡地には、今や新潟港の一部でしか見られない「港らしさ」と「港の記憶」が溢れている。具体的には、穏やかな入り江、水面の魚、舞い飛ぶカモメ、係留された漁船の姿と音、潮の香り、これらが季節や時間の経過により刻々と変化する優れた景観、そして、古くから港として利用された歴史の痕跡を色濃く残す水揚場の建物群である。平成 21 年度に示された提言では、万代島地区が目指すまちづくりの重要なテーマとして「“みなとを感じる” ことができる都市」が掲げられているが、このテーマを具体化するうえで本跡地はまさに最適な空間だといえる。

本ワーキングでは、メンバーの意見をはじめ市民や学生等によるワークショップ開催、水と土の芸術祭メイン会場でのアンケートやイベントなどを通じて、市民が期待する跡地利用のアイデアを収集してきた。その内容は実に多彩であったが、これらは概ね「みなとまちとしての歴史と景観を体感できる場所」、「誰もが自由に利用でき、アイデアを実現できる場所」に集約できる。

これを踏まえ、我々が辿り着いた跡地利用のコンセプトは「みなと自由空間」である。国際コンベンション施設に隣接し中心市街地にも近いこの場所を、誰もが様々な目的に利用できる。港の歴史を象徴する旧水揚場の建物は大切にしまい込むのではなく、表現や情報発信の舞台として、むしろ新たな痕跡を加えるような運用がなされる。また同時に、ここは特定の者だけが利用する閉ざされた空間ではなく、誰もが港の景観と活動の痕跡に触れ、憩うことができる多目的広場として、日常的に市民や来訪者に対し開かれるべきである。

跡地はその時々でにぎわいの場、学びの場、憩いの場など多様に変化し、訪れる人はその都度新たなステージに出会うことができる。この多様性と進化が跡地のにぎわいを持続させ、市民と港、街と港をより強く結びつけると考えている。

2. 利用検討の前提と視点

2-1. 前提条件

- (1) 平成 21 年度「万代島地区の港湾空間利用に関する提言」を踏まえること
- (2) 数年後の港湾計画改訂と 2019 年の新潟港開港 150 周年を踏まえ、跡地利用は今後 10 年程度の暫定利用を目安とすること
- (3) 検討対象区域は跡地の敷地内（隣接する水域や岸壁は除く）に限定すること

- ・ 数年後に港湾計画の改訂が予定されている。跡地を含む周辺部の将来的な土地利用が大きく変化する可能性があることから、長期的視点での検討は差し控えるとともに、このたび検討する跡地利用方針を同計画に反映していく必要がある。また、跡地に残る建物群は未利用となればすぐに取り壊されるほか、2019 年の開港 150 周年に向けた取り組みを考慮するうえでも、短期間で結論を出す必要があった。
- ・ このため、抜本的な跡地利用ではなく、中期的な周辺環境の変化にも対応できるように暫定利用を前提に検討した。
- ・ 跡地へのアクセス手段の充実や、跡地のにぎわいの幅を広げるためには、本来、跡地の敷地だけではなく周辺部にも必要な整備を行うことが望ましいが、検討時点で跡地周辺部は全て利用されているため、水域や岸壁を含む跡地の周辺部は対象区域から除外して検討した。

2-2. 検討の視点

万代島地区が目指すまちづくりテーマ「“みなとを感じる” ことのできる都市」を具体化するために、本跡地の利用検討にあたっては、平成 21 年度提言書の関連項目に以下の視点を加えて検討を行った。

- (1) 開港 150 周年に向けた港のにぎわい創出・本市のイメージアップにつながる
- (2) 市民、特に若者のニーズを踏まえつつ、より具体性を持った計画とすること
- (3) 万代島地区周辺ならびに市内で不足している機能の補完につながる

(平成 21 年度提言書の主な関連項目)

2-2. 空間利用検討の視点

- ① 街づくり全体の中で、調和した万代島地区の計画とすること
- ② 地区内の既存の施設の有効利用が図れる計画とすること
- ③ 学びの要素を新しい空間利用に導入すること
- ④ 美しさ、おしゃれといった感覚を大事にすること
- ⑤ 市民に開かれた利用、民間の協力が得やすい利用に心がけること
- ⑥ 過度にクルマに依存しない交通環境づくりに留意すること

3-1-1). 朱鷺メッセ側エリアの利用について

- 朱鷺メッセの有する機能（メッセ、コンベンション、文化）を補完する場としての空間づくり
- 朱鷺メッセを中心とした既存施設と連携・調和し、隣接する水際緑地、歩道などが一体的かつ広がりをもった空間づくり
- 『みなとまち新潟』のシンボルとして誇ることができ、みなとまちの歴史・文化を感じ・学ぶことのできる空間づくり

3-3. 景観形成

- 地区全体が一体的な雰囲気を出せる景観づくり
- 地区内での多様な視点場の創出

3. 跡地に対する評価とニーズ

ワーキングでは、「水と土の芸術祭」メイン会場としての利用を検証しつつ、市民・学生ワークショップの開催と展示、芸術祭来場者へのアンケート、建物の耐震診断等を通じ跡地への評価とニーズの収集を行った。これらの概要は以下のとおりである。

3-1. 立地・景観に対する評価

【高い評価】

跡地の立地と景観に対しては高い評価が集まった。朱鷺メッセに隣接し、新潟駅や佐渡汽船、万代シティからは徒歩圏にある。漁船の往来やカモメの姿、音や声、潮の香りなど、港を体感できる立地と景観は本市の貴重な財産との意見が多かった。

【アクセス面に課題】

現在の万代島へのアクセスは車が主体であり、イベント開催時など周辺駐車場の渋滞が報告されている。また、徒歩圏ながら徒歩での来場者は多くない。そのため、バスの頻度や徒歩・自転車によるアクセス向上について検討する必要がある。

3-2. 建物に対する評価

【高い評価】

主要 3 棟を高く評価する声が多かった。特に漁協施設として長く使用されてきた痕跡が醸し出す独特の雰囲気と、そこから望む景観との調和が注目された。また、半屋外的な造りや土間の無柱大空間など各建物はそれぞれ違った個性と魅力を有しており、「水と土の芸術祭」ではこれを十分に活用できている。

【改修は不可欠】

建物は 3 棟全て昭和 41 年の建築であり、経年等により現状での継続使用はできないため、耐震化や各種設備の更新、荒天対策等の改修が不可欠である。

3-3. 跡地利用へのニーズ

【多様なニーズ】

※詳細は参考資料を参照

市民や学生からは、アート系（工房やアトリエ、映像ホール等）、飲食系（屋台、市場、カフェ等）、スポーツ系（フットサル、ボルダリング施設、ジム等）、コンサートホールや劇場、銭湯、商業・観光施設など実に様々なアイデアが寄せられた。

【キーワード】

敢えて集約すれば、様々な活動を行える「多目的・フリースペース」となろう。また、跡地で長く滞在できる仕組みや、夜間のライトアップを求める声もあった。

4. 跡地の利用方針

4-1. コンセプト

本ワーキングでの議論を通じ目指すべき跡地利用の姿と、それを構成する要件が明確化され、跡地利用のコンセプトとなる以下の概念が導き出された。

【目指す姿】 人・街とみなとをつなぐにぎわい空間の形成

【構成要件】 (1) すべての人に開かれた、みなとの景観と歴史に触れる場

(2) 誰もが自由に使える・アイデアを実現できる場

▼
コンセプト＝みなと自由空間（多目的広場）

（利用のイメージ）

- ・誰もが港らしい景観と歴史の痕跡に触れ、憩うことができる広場として、日常的に市民や来訪者に対し開放されている。また、広場はイベントやコンベンション、スポーツ、アートなど、ここで実現可能な様々な活動に使用することができる。
- ・旧水揚場の建物は、港の歴史の象徴として今の姿を残しつつ、表現や情報発信の舞台として利用される。新たな痕跡を加えるような活きた運用がなされることで、文化財としての保存とは違った、この場所で行われた活動を未来に伝える中心的な役割を果たす。
- ・広場の利用者を多方面からサポートするとともに、みなとまちづくり、にぎわい創出に資する事業を自ら実施することも可能な運営組織が置かれている。
- ・このような利用によって、広場はその時々でにぎわいの場、学びの場、憩いの場など多様に変化し、訪れる人はその都度新たなステージに出会うことができる。この多様性と進化が持続的ににぎわいを創出し、市民と港、街と港をより強く結びつけていく。

4-2. コンセプトの具体化

(1) すべての人に開かれた、みなとの景観と歴史に触れる場

- 跡地全体を多目的広場として開放する
- 開港 150 周年に向けて継承される港の歴史の象徴として、旧水揚場の建物を今後も利用していく

(留意事項)

- ・ 広場と建物は一般開放を基本としつつ、全体または一部の専用使用を可能とする。なお、使用料は安価となるように努め、市民団体や若者による利用を促進する。
- ・ 外構部は緑化を基本としつつ、港や建物の歴史に関連するオブジェの設置、ベンチや高台など多様な視点の場を設けるなど、港の歴史や景観を楽しめる工夫を施す。
- ・ 広場周辺の歩道部から誰もが気軽に入れるよう配慮するとともに、照明の設置やライトアップを行うなど、夜間の利用や周辺部から見た景観にも配慮する。
- ・ 防犯・防災をはじめとする各種安全対策を徹底するとともに、ユニバーサルデザインに配慮する。

(2) 誰もが自由に使える・アイデアを実現できる場

- 旧水揚場の建物は現状維持を基本に、様々な用途に利用できるよう必要な改修を施す
- 様々なアイデアの実現をサポートし、生きた空間として広場を運用できる運営主体を設ける

(留意事項)

- ・ 建物は現状のイメージを残しつつ、平時の一般開放、全体又は一部の専用使用、通年運用への対応等に必要な改修を行う。なお、広場の改修に際しては、コンセプトに適った設備・工夫等を盛り込むよう配慮すること。
- ・ 残すべき建物とその仕様については、暫定利用であることと整備コスト・効果とのバランスを慎重に判断したうえで決定すること。
- ・ 運営主体は、アイデアの実現に向けたアドバイスや施設運用の協力、関係機関との連携・調整など、利用者に対するサポートを行うとともに、みなとまちづくり、にぎわい創出に資する事業を自ら実施できるノウハウを有する者であることが望ましい。

5. 今後に向けた課題

跡地利用の具体化に向け、今後さらに検討すべき主な課題として以下の3点を挙げる。

(1) 管理運営主体について

- ・本提言を実現するためには、単に安価に建物と土地を貸し出すのではなく、跡地利用の目的とコンセプトを十分に理解したうえで、その達成のために施設を運用し、様々な活動をサポートできる運営主体が欠かせないと考えている。
- ・運営主体に関する選定方法などの詳細については、前段の観点を十分に考慮しつつ、今後の整備に向けた動きと並行して検討されるべきである。

(2) 暫定利用後の利用判断について

- ・今後10年程度とした暫定利用期間の終了後の施設の取扱いについては、その時点での施設の運用状況や周辺部の動向等を踏まえ判断されるべきである。

(3) 駐車場対策と交通アクセスについて

- ・万代島地区では一時的な駐車場の混雑や公共交通など、既に交通アクセス面での問題点が指摘されている。今回の跡地利用に伴い懸念される交通対策については、徒歩、自転車、公共交通を含む万代島全体の交通アクセスの在り方とともに検討する必要がある。

6. 万代島跡地利用検討ワーキングの概要

6-1. ワーキング等の開催状況

期 日	内 容	備 考
平成 24 年 3 月 13 日	■第 1 回ワーキング ・ 事業経緯の説明 ・ ワーキングの進め方の確認	
平成 24 年 7 月 4 日	■第 2 回ワーキング ・ 跡地の利活用検討①（課題確認と方向性の検討）	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 水土芸術祭 7 月 14 日 ~12 月 24 日 </div>
平成 24 年 8 月 22 日	■第 3 回ワーキング ・ 跡地の利活用検討②（方向性の検討） ・ 「水と土の芸術祭」メイン会場の視察	
平成 24 年 10 月 3 日	■第 4 回ワーキング ・ ワークショップ企画概要の決定 ・ 跡地の利活用検討③（方向性の集約開始）	
平成 24 年 10 月 27 日	■ワークショップ開催 ・ 公募市民・学生等による利活用アイデアの収集	
平成 24 年 11 月 8~16 日	■ワークショップ成果品の展示 ・ 会場 NEXT21 ビル 1 階アトリウム	
平成 24 年 12 月 18 日	■第 5 回ワーキング ・ 「水と土の芸術祭」メイン会場の利用検証 ・ 検討の取りまとめ着手	↓
平成 25 年 2 月 7 日	■第 6 回ワーキング ・ 提言書の確定	

6-2. ワーキングメンバー

(敬称略・50音順)

氏名	所属・役職	備考
相田 幸一	新潟市 技監	座長
井上 達也	新潟商工会議所 事業部次長	
大倉 宏	砂丘館 館長	
木山 光	新潟経済同友会 企業経営委員	
小島富美子	NPO 法人にいがた湊あねさま倶楽部 代表	
鈴木 文夫	朱鷺メッセ関係機関連絡会議 議長	※
高橋 秀之	愛宕商事（株）代表取締役	
竹内 征一	門前音楽市企画プロジェクト	
長谷川美香	NPO 法人まちづくり学校 代表運営委員（校長）	
松浦 良敬	新潟青年会議所 理事長	
渡辺 和憲	(財)新潟経済社会リサーチセンター 理事事務局長	

※朱鷺メッセ関係機関連絡会議の議長交代に伴い前議長の斉田英司氏と途中交代